

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Stadtplanung

## Sitzungsvorlage

Datum: 10.12.2004

Drucksache Nr.: **04/0454**

öffentlich

**Beratungsfolge:** Planungs- und Verkehrsaus-  
schuss  
Rat

Sitzungstermin: 18.01.2005

23.02.2005

### Betreff:

Bebauungsplan 511/2 C „An der Ziegelei“ der Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Siegburg Mülldorf, Flur 4, zwischen der Straße „An der Ziegelei“, der Autobahn und dem Gut Friedrichstein;

1. Beratung und Beschluss über die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen
2. Satzungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die während der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 511/2 C „An der Ziegelei“ vorgebrachten Anregungen nach eingehender Prüfung entsprechend den folgenden Erläuterungen zu den einzelnen Punkten in der Planung zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Auf Grund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit geltenden Fassung und des § 10 sowie des § 233 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I, S. 2414) beschließt der Rat der Stadt Sankt Augustin den Bebauungsplan Nr. 511/2 C „An der Ziegelei“ für den Bereich Sankt Augustin, Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 4, zwischen der Straße „An der Ziegelei“, der Autobahn und dem Gut Friedrichstein.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 30.6.2004 zu entnehmen.

## **Problembeschreibung/Begründung:**

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 511/2 C „An der Ziegelei“ erfolgt im Rathaus der Stadt Sankt Augustin in der Zeit vom 25.8.2004 bis 27.9.2004 (einschließlich). Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.8.2004 um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf innerhalb eines Monats gebeten.

Anregungen von Bürgern sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht vorgebracht worden.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen vorgebracht wurden. Zu den einzelnen Anregungen wird im anschließenden Bericht Stellung genommen.

1. Wahnbachtalsperrenverband, Siegburg
2. Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL Köln (Schreiben vom 04.10.2004)
3. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
4. Bezirksregierung Düsseldorf
5. Bezirksregierung Köln
6. Staatliches Umweltamt Köln
7. Rhein-Sieg-Kreis
  
8. Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL Bonn (Schreiben vom 12.08.2004)
9. Stadtwerke Bonn
10. Rhenag, Siegburg
11. Wehrbereichsverwaltung West
12. Forstamt Eitorf
13. Amt für Agrarordnung Siegburg
14. PLEdoc GmbH

In den Schreiben 8 –14 wurden keine Anregungen geäußert.

## **1. Schreiben des Wahnbachtalsperrenverbandes, Siegburg**

### **1.1 Wasserschutz**

- Hinweis darauf, dass sich das Plangebiet in der Wasserschutzzone III B befindet und dass somit die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung/die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen zu beachten sind. Sämtliche Verkehrsflächen sind wasserundurchlässig zu befestigen.

*Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.*

### **1.2 Lagerflächen**

- Hinweis darauf, dass die vorgesehenen Lagerplätze für Abfälle und andere Materialien so zu sichern sind, entweder durch Überdachung oder entsprechende Untergrundbefestigungen, dass auch bei Niederschlägen eine Verlagerung von Stoffen in den Boden und in Richtung des Grundwassers auszuschließen sind.

*Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.*

### **1.3 Beseitigung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser**

- Hinweis darauf, dass alle anfallenden Abwässer einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zuzuführen sind und das Niederschlagswasser entweder zu versickern oder ebenfalls einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zuzuführen ist.

*Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Festsetzung beinhaltet, dass sämtliche im Plangebiet anfallenden Schmutzwässer in das bereits vorhandene Mischwassersystem eingeleitet und der zentralen Abwasserbehandlungsanlage in Menden zugeführt werden.*

### **1.4 Baumaßnahmen**

- Hinweis darauf, dass bei der Durchführung von Baumaßnahmen im Plangebiet diverse Richtlinien, Merkblätter, Regeln und Vorgaben zu beachten und einzuhalten sind.

*Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.*

## **2. Schreiben des Landesbetriebes Straßenbau NRW, NL Köln (Schreiben vom 04.10.2004)**

- Hinweis darauf, dass kein Anspruch auf Lärmschutz seitens der Stadt Sankt Augustin besteht.

*Wird zur Kenntnis genommen.*

- Hinweis darauf, dass im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanes für die Lagerflächen innerhalb der 40 m Anbauverbotszone zur Autobahn eine Ausnahme genehmigung beantragt werden soll und dass die mit der Anlage beigefügten „Allgemeinen Forderungen“ zu beachten und einzuhalten sind. Ferner wird auf die Stellungnahme der Niederlassung Köln im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im April 2004 verwiesen.

*Wird im Rahmen des nachgeschalteten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens entsprechend berücksichtigt. Nach Rücksprache mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Niederlassung Köln (Herrn Fuhs), wurde sich darauf verständigt, dass als relevante Hinweise aus den „Allgemeinen Forderungen“ die Ausführungen zur Anbauverbotszone (40 m Streifen) und Anbaubeschränkungszone (100 m Streifen) in den Bebauungsplan mitaufgenommen werden.*

### **3. Schreiben der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen**

- Hinweis darauf, dass gegen die Planungen keine Bedenken geäußert werden. Es wird dabei davon ausgegangen, dass sich für den in unmittelbarer Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb „Gut Friedrichstein“ auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine negativen Auswirkungen ergeben.

*Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die ADU cologne Institut für Immissionsschutz GmbH, eine nach § 26 BImSchG zugelassene Messstelle, beauftragt zu untersuchen, unter welchen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen eine aus lärmtechnischer Sicht konfliktfreie Nachbarschaft vorhandener und künftig geplanter gewerblicher Nutzung des Plangebiets unter der Beachtung der schutzwürdigen Nutzungen der Umgebung möglich ist.*

*Unter Berücksichtigung von etwaigen vorhandenen gewerblichen Nutzungen in der Umgebung als gegebene Vorbelastung wurden die vom Bebauungsplan erfassten Flächen mit Lärmkontingenten in Form von immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegeln (IFSP) versehen. Negative Auswirkungen des Vorhabens durch Lärm sind insofern nicht zu erwarten.*

### **4. Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf**

- Hinweis darauf, dass das Plangebiet im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln/Bonn liegt und dass die für das Plangebiet zustimmungs- bzw. genehmigungsfreie Höhe 168,00 m ü. NN. beträgt.

*Im Bebauungsplan ist die maximale Höhe der baulichen Anlagen auf 70,00 m ü. NN. festgesetzt. Die für das Plangebiet zustimmungs- bzw. genehmigungsfreie Höhe von 168,00 m ü. NN. wird somit sicher eingehalten. Negative Auswirkungen des Vorhabens auf den Verkehrsflughafen Köln/Bonn sind insofern nicht zu erwarten.*

### **5. Schreiben der Bezirksregierung Köln, Dezernat 22 – Kampfmittel**

- Hinweis darauf, dass für den Bereich des Plangebiets keine Kampfmittelfreiheit bescheinigt werden kann. Bitte um erneute Beteiligung bei Konkretisierung der in Rede stehenden Maßnahme.

*Entsprechende Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.*

### **6. Schreiben des Staatlichen Umweltamtes Köln**

- Hinweis darauf, dass gegen den Bebauungsplan Bedenken geäußert werden, da die Form der Niederschlagsentwässerung im Bebauungsplan nicht konkret dargelegt ist.

*Da es sich beim Bebauungsplan de facto um ein Verfahren mit Vorhabenbezug handelt, ist eine konkrete Form der Niederschlagsentwässerung im Bebauungsplanverfahren, wie z.B. Festsetzung der Versickerungsflächen, weder sachgerecht noch zweckmäßig. Insofern ist es praktikabler, nicht zuletzt auch wegen der geringen Grundstücksgröße, die konkrete Form der Niederschlagsentwässerung auf der Maßstabsebene des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln.*

*Vorgespräche mit der Unteren Wasserbehörde und dem Staatlichen Umweltamt Köln haben gezeigt, dass der Niederschlagsentwässerung der Dachflächenwässer in Form einer Versickerung (z.B. Mulden- oder Rigolenversickerung) innerhalb des Plangebiets zugestimmt wird. Die bereits bestehende Versickerung (Muldenversickerung) von Niederschlagswasser an der bestehenden Halle zeigt auf, dass eine Versickerung möglich ist. Der konkrete Nachweis zur Sickerfähigkeit des Bodens wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt.*

## **7. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises**

### **7.1 Wasserschutzgebiet**

- Hinweis darauf, dass sich das Plangebiet in der Wasserschutzzone III B befindet und dass somit die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung/die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen zu beachten sind.

*Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.*

- Hinweis darauf, dass für das Ablagern oder Lagern von Abfällen gemäß Wasserschutzverordnung die Erteilung einer Befreiung von den Verbotsvorschriften nach der Schutzzonenverordnung erforderlich ist.

*Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.*

### **7.2 Gewässerschutz**

- Hinweis darauf, dass das Plangebiet, durch den Straßendamm der A 560 getrennt, an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Sieg grenzt. Im Plangebiet ist daher im Hochwasserfall der Sieg ein Auftreten von Qualmwasser, sowie drückendes Grundwasser nicht auszuschließen. Eine entsprechende Bauvorsorge wird daher angeregt.

*Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.*

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan Nr. 511/2 C „An der Ziegelei“ nunmehr als Satzung zu beschließen. Gleichzeitig kann die Begründung hierzu geschlossen werden.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat finanzielle Auswirkungen  
 hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf Euro.

- Sie stehen im  Verw. Haushalt  Vermög. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.  
 Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich.  
Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt Euro, insgesamt sind Euro bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.